

LIEBE BREMERINNEN, LIEBE BREMER,

wir freuen uns, Ihnen den ersten qualifizierten Mietspiegel für die Stadtgemeinde Bremen vorstellen zu können und damit nicht weniger als eine verlässliche Grundlage für einen fairen Mietpreis und ein gleichermaßen langjähriges wie konfliktfreies Mietverhältnis. Mit dem Mietspiegel lassen sich nämlich zwei Ziele miteinander verbinden: Mieterinnen und Mieter werden vor überzogenen Mieten geschützt und wissen, welche Ausgaben auf sie zukommen. Vermieterinnen und Vermieter ihrerseits bekommen eine Orientierung, welche Einnahme sich mit ihrem Eigentum voraussichtlich erzielen lässt. Der Mietspiegel wird beiden Interessen gerecht und ist damit die Basis für ein gutes Mietverhältnis.

Der Mietspiegel macht das Mietpreisgefüge in unserer Stadt transparent, so dass Sie eine fundierte Orientierung über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete erhalten. Er hilft den Beteiligten, Einigkeit zu erzielen und Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden und hat den Vorteil, dass die gesetzlichen Steuerungsinstrumente wie die Kappungsgrenze und die Mietpreisbremse jetzt rechtssicher angewendet werden können. Mit dem vorliegenden Mietspiegel können Sie für Ihre Wohnung in der Stadtgemeinde Bremen die ortsübliche Vergleichsmiete ermitteln. Daneben können Sie mit dem online angebotenen Mietspiegel-Rechner bequem alle Berechnungsschritte durchführen (www.bremer-mietspiegel.de).

Das Bochumer InWIS-Institut hat den Mietspiegel nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt. Per Zufallsprinzip gingen hierfür 4.600 Fragebögen an Bremer Mietende und 6.190 Fragebögen an Vermietende. Insgesamt haben die Befragten Auskunft zu rund 15.000 Wohnungen gegeben. Der Mietspiegel beruht damit auf ausreichend und qualitativ hochwertigen Daten und übertrifft deutlich die gesetzlichen Mindestvorgaben. Auf dieser Datengrundlage wird auch die Anpassung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft erfolgen.

Der Bremer Mietspiegel ist das Ergebnis eines intensiven und breiten Beteiligungsprozesses mehrerer zentraler Akteure. Alle beteiligten Verbände haben den Mietspiegel partnerschaftlich anerkannt. Somit liegt ein qualifizierter Mietspiegel vor, der für frei finanzierte Wohnungen verbindlich ist und den „Bremer Weg“ für die erstmalige Erstellung eines Mietspiegels für die Stadtgemeinde Bremen erfolgreich aufzeigt. Wir freuen uns, dass wir mit einem umfassenden Dialogprozess die unterschiedlichsten Bedürfnisse und Perspektiven bei der Konzeption berücksichtigen konnten.



Dabei konnten wir gemeinsam eine hohe Transparenz sowohl im Prozess als auch im Ergebnis gewährleisten.

Unser besonderer Dank gilt allen Beteiligten, die an der ausführlichen Befragung teilgenommen haben. Ohne sie wäre das vorliegende Ergebnis nicht zustande gekommen. Darüber hinaus danken wir den im Arbeitskreis engagierten Mitwirkenden, dem Bremer Mieterschutzbund e.V., dem DMB Mieterverein Bremen e.V., Haus & Grund Bremen e.V., Haus & Grund Bremen-Nord e.V., dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte Bremen, der InWIS Forschung & Beratung GmbH bzw. der Neitzel Consultants GmbH, der BAB – Die Förderbank für Bremen und Bremerhaven, dem Statistischen Landesamt Bremen, dem Landesamt GeoInformation Bremen und der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration für die konstruktive Zusammenarbeit. Danken möchten wir abschließend auch den engagierten Teilnehmenden des zusätzlichen Austauschformates für ihr Interesse und den gemeinsamen Dialog.

Nutzen Sie gerne den Mietspiegel als Informations- und Entscheidungshilfe und lassen Sie uns gemeinsam mit dem Mietspiegel gutes und gerechtes Wohnen zu fairen Mieten ermöglichen!

Bürgermeister Dr. Andreas Bovenschulte


Präsident des Senats
der Freien Hansestadt Bremen

Özlem Ünsal


Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung der Freien Hansestadt Bremen